REALITY ŠPIRKA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-3333**

Prodej RD 4+kk, garáž, CP 146 m², ul. Ottendorferova Svitavy

Ottendorferova, Předměstí, Svitavy






8 140 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Hana Jahodová
info@realityspirka.cz
731513407

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	82 m²
Plocha parcely	146 m²	**Plocha zahrady**	64 m²
Užitná plocha	103 m²	**Ostatní**	Plot
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Občanská vybavenost**	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - elektrické	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	105 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní rodinné bydlení 4+kk se zahrádkou a garáží, Svitavy, ul. Ottendorferova.
Ráno do školy, odpoledne na bazén, večer na zahrádku. Tady máte život pěkně po ruce!
Nabízíme k prodeji moderní řadový rodinný dům 4+kk s garáží, parkovacím stáním a vlastní zahrádkou v Ottendorferově ulici ve Svitavách.
Tady už nemusíte si vybírat mezi pohodlím městského bytu a prostorem rodinného domu. Dostanete obojí. Dostatek místa pro

rodinu, vlastní venkovní zázemí, garáž a přitom minimum starostí s údržbou.
Lokalita je jedním z největších lákadel této nabídky. Na krytý plavecký bazén je to doslova pár kroků, sportovní hala Na Střelnici je nedaleko a ke Svitavským rybníkům dojedete na kole během několika minut. Sportovní vyžití nabízí také Svitavský stadion s atletickým zázemím a tenisovými kurty nebo místní koupaliště.
Mateřská i základní škola, zdravotní péče, obchody i centrum města jsou v pohodlné pěší dostupnosti. Bydlíte v moderní části Svitav s novou zástavbou rodinných domů a bytových projektů, nikoli na odlehlém okraji města. Všechno důležité máte jednoduše po ruce.
A samotný dům? Obývací pokoj s francouzským oknem přirozeně navazuje na zahrádku. Ta nabízí příjemné místo pro ranní kávu, letní grilování, odpočinek i dětské hry. Je dostatečně velká pro každodenní radosti, ale zároveň nenáročná na údržbu.
Dům byl postaven v roce 2021 a nabízí moderní stavební provedení, energetickou třídu B-velmi úsporná a úsporný provoz. O vytápění se stará tepelné čerpadlo s podlahovým vytápěním.
Praktickým bonusem jsou dvě koupelny, dvě toalety, garáž, další parkovací stání a půdní úložný prostor. Zázemí ocení rodina s dětmi i ti, kteří potřebují prostor pro práci z domova.
Ideální alternativa mezi bytem a velkým rodinným domem. Více prostoru a soukromí než v bytě, vlastní zahrádka a garáž, ale bez náročné péče o velký dům a pozemek.
Základní technické informace:
Dispozice: 4+kk
Typ nemovitosti: řadový rodinný dům
Rok výstavby: 2021
Celková plocha: 146 m²
Energetická náročnost: třída B – velmi úsporná
Vytápění: tepelné čerpadlo, podlahové vytápění
Ohřev vody: bojler napojený na tepelné čerpadlo
Voda: veřejný vodovod
Kanalizace: veřejná
Elektřina: 230 V, měděné rozvody
Okna: plastová s trojskly
Střecha: pozinkovaný plech se střešní fólií
Zateplení: fasáda a stropy
Podlahy: vinyl a dlažba
Koupelny: 2 (v přízemí sprchový kout, v patře vana i sprchový kout)
WC: 2×
Další prostory: garáž, půdní úložný prostor, parkovací stání
Exteriér: vlastní zahrádka s přímým vstupem z obývacího pokoje
S financováním koupě i celým průběhem převodu Vám rádi pomůžeme. Těšíme se na prohlídky.